

ANAGRAMME à Thonon-les-Bains (74)

L'essence du bien-être !



* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-**effinergie**®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



** Voir mention au dos.

**Bouygues
Immobilier**

Ensemble, imaginons votre bien-être



A Thonon-les-Bains, les mille et un visages d'une ville préservée

Au pied des Alpes, face au Jura et aux alpages suisses, Thonon-les-Bains est sans conteste l'une des villes françaises les plus prisées de la rive sud du Léman. Deuxième plus grande commune de Haute-Savoie, station thermale et première cité lacustre à avoir obtenu le label 4 étoiles « France Station Nautique », la capitale du Chablais offre tous les ingrédients du bien-vivre, bâtie sur deux niveaux reliés par son célèbre funiculaire. Depuis son port de plaisance, ses belvédères et ses plages jusqu'aux pittoresques rues piétonnes qui accueillent commerces, restaurants et marchés, la ville offre l'une des plus belles perspectives du Léman. A 10km d'Evian et une trentaine de kilomètres de Genève, Thonon-les-Bains profite ainsi du développement économique du bassin lémanique pour attirer les nombreux frontaliers en quête d'une meilleure qualité de vie. Et pour les séduire toujours davantage, la ville déroule le tapis rouge en matière d'infrastructures de transport : une vingtaine de liaisons lacustres quotidiennes ont été mise en place entre Lausanne et Thonon, et le futur raccordement à l'A40 via Annemasse devrait permettre d'accélérer les déplacements routiers.



Des accès rapides vers la France comme vers la Suisse

- **Genève à 31km et aéroport international à 40km**
- **Lausanne à 30mn en bateau (Compagnie Générale de Navigation)**
- **Station de ski à 35km (Châtel Portes du Soleil)**
- **Annemasse à 30km**

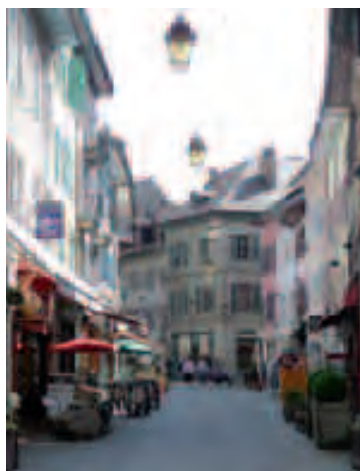


*Vue sur les rives et le port de plaisance
depuis la ville haute*



Bâteau à vapeur Belle Epoque sur le Léman

Entre vie pratique et tranquillité, ne choisissez plus !



Les rues piétonnes et commerçantes du centre-ville

Parfaitement située en lisière de ville, au cœur d'un environnement résidentiel particulièrement bien desservi, « ANAGRAMME » jouit de tous les avantages de la ville conjugués à la tranquillité d'un espace en retrait des axes routiers et ainsi préservé des rumeurs citadines. A seulement une dizaine de minutes à pied du centre-ville, des écoles, commerces et restaurants, la résidence réunit l'essentiel des ingrédients utiles au quotidien.

Côté transports, « ANAGRAMME » bénéficie d'un arrêt de bus à proximité, et l'accès au contournement routier de Thonon s'effectue en moins de 5mn, permettant de rejoindre rapidement Evian et Annemasse. Autant dire que les appartements de la résidence profitent pleinement d'une situation privilégiée, alliance d'animation et de calme.



Un lieu à l'unisson avec le bien-être

La résidence offre le choix d'appartements du 2 au 4 pièces. Chacun trouvera ainsi un espace de vie répondant à ses attentes et offrant tout à la fois intimité et convivialité. Un bien-être complété par une gamme de prestations synonyme de tranquillité durable.

Jeux de lumière et espace, la résidence vue par son concepteur



L'hôtel de ville



* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

La conception du bâtiment, son implantation et son organisation ont été guidées par la volonté d'offrir à l'ensemble des logements les meilleures orientations et positions avec des vues dégagées et un ensoleillement maximum.

Le choix de rassembler un maximum de places de stationnement au sous-sol permet de minimiser l'impact des véhicules en surface et ainsi d'optimiser les espaces verts collectifs et privatifs du rez-de-chaussée.

La volumétrie générale et l'architecture des façades permettent à ce projet de s'insérer dans son environnement en respectant le caractère résidentiel du quartier.

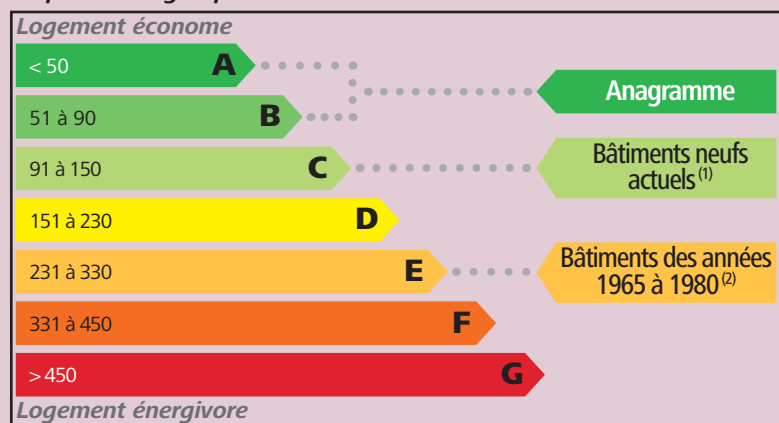
Les choix techniques qualitatifs de la construction et la recherche de performance des matériaux mis en œuvre sont la garantie de la pérennité de l'ouvrage et de la qualité de vie optimisée pour les futurs habitants

Alain DARAGON, Architecte

Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment Basse Consommation (BBC-effinergie®) conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement. Pour obtenir de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'ultra performance du bâtiment et d'en limiter ses besoins en ressources.

Etiquette énergétique



Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(2) Répondant à la réglementation thermique de 1975



Vivre aux sources de la sérénité

Entre lac, ville et montagne, la résidence « ANAGRAMME » dévoile un cadre de vie particulièrement adapté à tous ceux qui recherchent une adresse pratique et facile à vivre. La proximité des équipements du centre-ville et les accès rapides vers les autres communes du bassin lémanique constituent des atouts essentiels et prisés des frontaliers cherchant la tranquillité après une journée de travail.



Une isolation renforcée pour une **meilleure maîtrise de l'énergie.**



Le recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires pour la production d'eau chaude pour **utiliser moins de ressources et ainsi réduire sa facture**



Des vitrages performants **pour un confort optimal hiver comme été.**



Une orientation optimisée **pour bénéficier au maximum des apports solaires.**

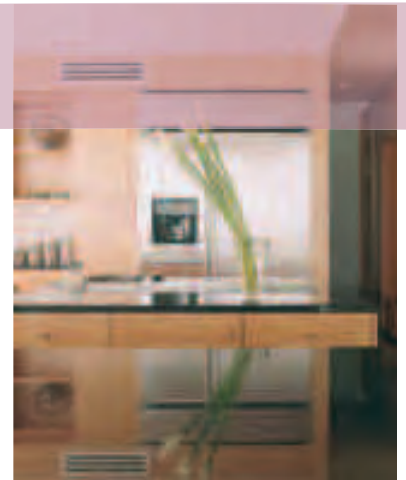


Mise en place d'équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire **à faible consommation d'énergie.**

Appréciez le confort des prestations !

COLLECTION CARACTÈRE

- *Chauffage gaz collectif avec compteur individuel*
- *Carrelage en partie jour*
- *Revêtement stratifié dans les chambres*
- *Peinture blanche murs et plafonds*
- *Meuble vasque, miroir et bandeau dans la salle de bains*
- *Portes intérieures post-formées*
- *Portes palières 3 points*
- *Une partie de la production d'eau chaude sanitaire réalisée en solaire*





Des logements tournés vers l'avenir

NOS ENGAGEMENTS

L'accompagnement client

- Un interlocuteur unique et dédié à chaque étape de votre projet.
- Des informations tout au long de la réalisation et de la concrétisation de votre projet.
- Des conseils et un accompagnement dans la personnalisation de votre logement.

La certification NF Logement

- Une garantie de qualité.
- L'assurance d'un logement contrôlé dans un cadre réglementaire strict.

Tous nos programmes font l'objet d'une demande de labellisation BBC-effinergie

- Un bâtiment labellisé BBC-effinergie® consomme entre 40 et 65 kwh d'énergie primaire/m²shon/an, selon sa localisation géographique et son altitude. Cette consommation concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) vous sera remis à la livraison de votre logement.
- Avec un patrimoine déjà inscrit dans une dynamique d'économie durable et respectueuse de l'environnement, vous assurez une valorisation de votre patrimoine sur le long terme.



* Cet immeuble fait l'objet d'une demande de label BBC-effinergie®, Bâtiment Basse Consommation, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

** Le programme ANAGRAMME à Thonon-les-Bains fait l'objet d'une demande de certification NF logement démarche HQE auprès de l'organisme certificateur Cerqual.

Délivré par le



ANAGRAMME

AZUR

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 08 98 03 26 36

InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

**Bouygues
Immobilier** 

Ensemble, imaginons votre bien-être